



T4 Secteur Saint Louis

LYON 69007

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET LYON 7

20 Avenue Jean Jaurès
69007 Lyon

0472767080

T4 Secteur Saint Louis

Idéalement situé à seulement 200m de la très prisée place Saint-Louis, avec son marché convivial, ses commerces de proximité et son atmosphère de village, venez visiter en exclusivité ce superbe appartement climatisé et traversant est-ouest qui vous séduira par ses volumes, sa luminosité et son calme.

Situé au 5e étage sur 6 d'une résidence sécurisée et bien entretenue des années 2000, ce bien se compose d'un hall d'entrée avec placard, d'une cuisine indépendante (possibilité d'ouverture sur le salon), d'un séjour lumineux, le tout avec un accès direct sur une première terrasse de 8m² orientée à l'ouest avec une vue sur Fourvière et l'espace nuit offre 3 chambres confortables (13, 13 et 12m²) donnant sur une seconde terrasse orientée à l'est (8m²), une salle de bains et un wc séparé.

Un garage double en sous sol est disponible en SUS.

Aucun travaux à prévoir sur la copropriété.

Pour plus d'information sur ce bien, référence 2561, contactez Aurélie Molière au 0756436508.

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Lyon 7 pour tous vos projets d'achat, vente, location ou gestion locative au 04 72 76 70 80 ou en passant nous rencontrer au 20 avenue Jean Jaurès 69007 Lyon.

88.13 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	5
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	41
Charges annuelles (ALUR)	1570 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1999
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-06-03 07:22:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1090€ et 1520€ au 01/01/2021

Photos du bien



